

# DOCUMENT PROMOTIONNEL



**124, des Ateliers, Rimouski**



**Jacques Côté et associés**

*Agence immobilière*

*Jean-François Levesque  
Courtier immobilier  
Courtage immobilier commercial*

Cell: 418-730-3442

Site web: [www.gothaimmobilier.com](http://www.gothaimmobilier.com)

Courriel: [jflevesque@gothaimmobilier.com](mailto:jflevesque@gothaimmobilier.com)

287, rue Pierre-Saindon, bureau 503, Rimouski (Québec) G5L 9A7 / Tél.: 418722-0799 / Téléc.: 418722-0796



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

124, des Ateliers, Rimouski

## **LOCATION 5 750\$/mois** *incluant : Taxe foncière et scolaire*

Immeuble commercial à vendre et/ou à louer situé dans le parc industriel de Rimouski. L'immeuble compte une superficie de +5 000 pieds carrés au sol. Plusieurs options et reconfigurations de local peuvent s'offrir au futur locataire selon leurs besoins. Voir dans les pages suivantes les cinq options de superficies louables offertes. Cet endroit a été utilisé par Loomise Express comme centre de distribution de colis. Endroit idéal pour compagnie de transport.

### **DESCRIPTION PHYSIQUE**

Adresse:	124, des Ateliers
Ville:	Rimouski
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lot : 3 183 072

### **LE SECTEUR**

Accessibilité:	Par la route 132 et Autoroute 20
Tendance:	Stable
Type dominant de propriété:	Commercial et industrielle
Services offerts:	Aqueduc, électricité, câble, téléphone, Internet haute vitesse
Homogénéité:	Bonne
Localisation:	Secteur Walmart et Parc industriel de Rimouski

### **ÉVALUATION MUNICIPALE 2015**

Terrain:	24 600 \$
Bâtiment:	<u>415 700 \$</u>
Total:	440 300 \$



Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

124, des Ateliers, Rimouski

## LE TERRAIN

Frontage:	275 pieds (83,78 mètres)
Profondeur:	150 pieds (45,72 mètres)
Superficie:	40 710 pieds carrés (3 782 mètres carrés)
Forme:	Régulière
Topographie:	Plane

## LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment:	Centre de distribution pour transport de colis
Fondation:	Béton
Structure:	Acier et bois
Toiture:	Membrane élastomère et gravier
Revêtement extérieur:	tôle
Fenêtres :	aluminium
Portes :	Acier vitrées et huit (8) débarcadères pour camion de livraison
Énergie de chauffage:	Électricité
Année de construction:	1988
Nombre d'étages:	2 étage
Finition intérieure:	Gypse
Équipement :	Air conditionné et arrosage automatique pour gazon
Frontage:	50 pieds (15,24 mètres)
Profondeur:	100 pieds (30,48 mètres)
Superficie au sol:	5 000 pieds carrés (464,51 mètres carrés)
Superficie d'entrepôt :	3 000 pi <sup>2</sup> + 1 000 pi <sup>2</sup> mezzanine
Hauteur entrepôt :	19 pi haut
Superficie Bureau :	2 000 pi <sup>2</sup> + 2 000 pi <sup>2</sup> au 2 <sup>e</sup> étage
Hauteur plafond des bureaux :	9 pi de haut

## TAXES FONCIÈRES 2015

Taxes municipales:	6 879 \$
Taxes scolaires:	<u>1 253 \$</u>
Total:	8 132 \$



immobilier s.a.

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

124, des Ateliers, Rimouski

## **DÉPENSES DU BÂTIMENT ESTIMÉ PRISES EN CHARGE PAR LE LOCATAIRE**

Assurance :	900 \$
Hydro-Québec :	5 045 \$
Déneigement :	2 500 \$
Entretien Paysagé (pelouse) :	557 \$
Aqueduc et égouts :	430 \$
Assainissement :	130 \$
Matières résiduelles :	<u>833 \$</u>
Total :	10 395\$

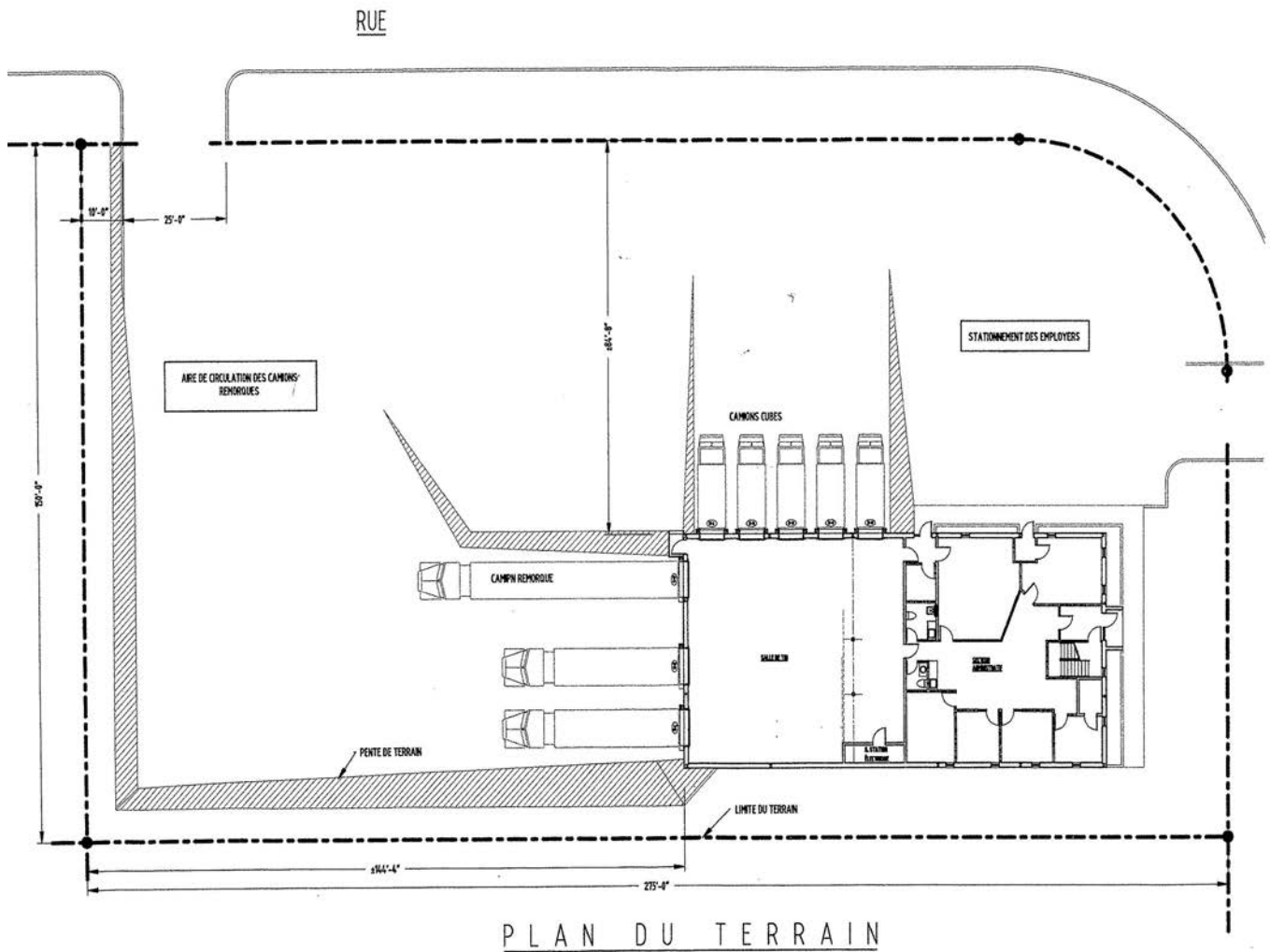


**LOCALISATION**



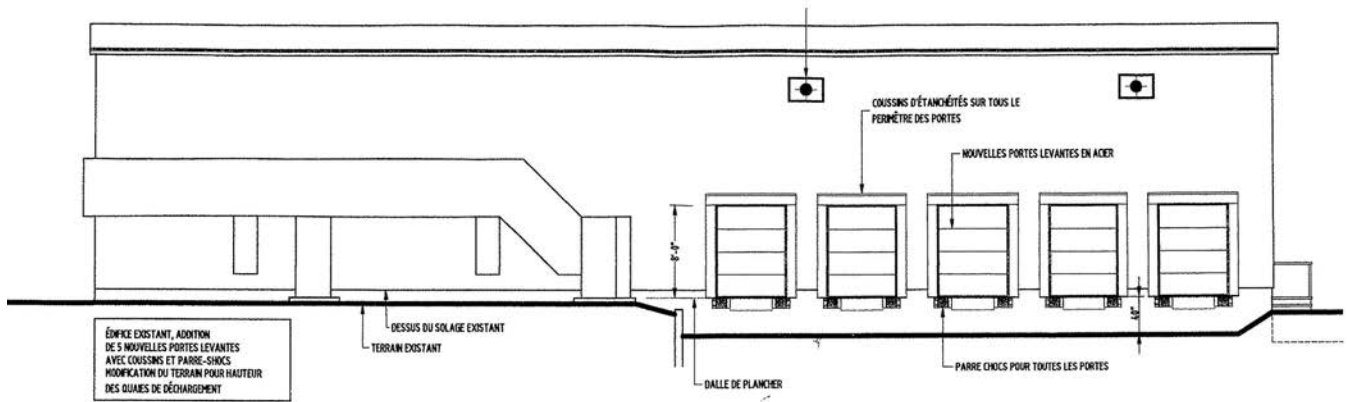


**Plan**

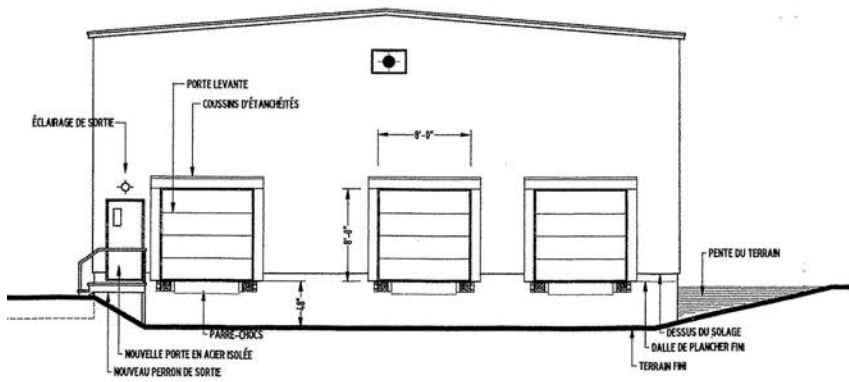




**Plan**



ÉLEVATION EST



ÉLEVATION NORD





124, des Ateliers, Rimouski

Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

## PHOTOS





124, des Ateliers, Rimouski

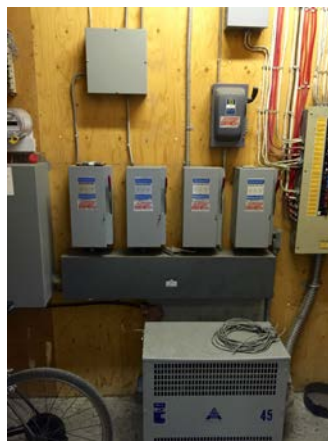
Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

**PHOTOS**





**PHOTOS**





immobilier s.a.

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

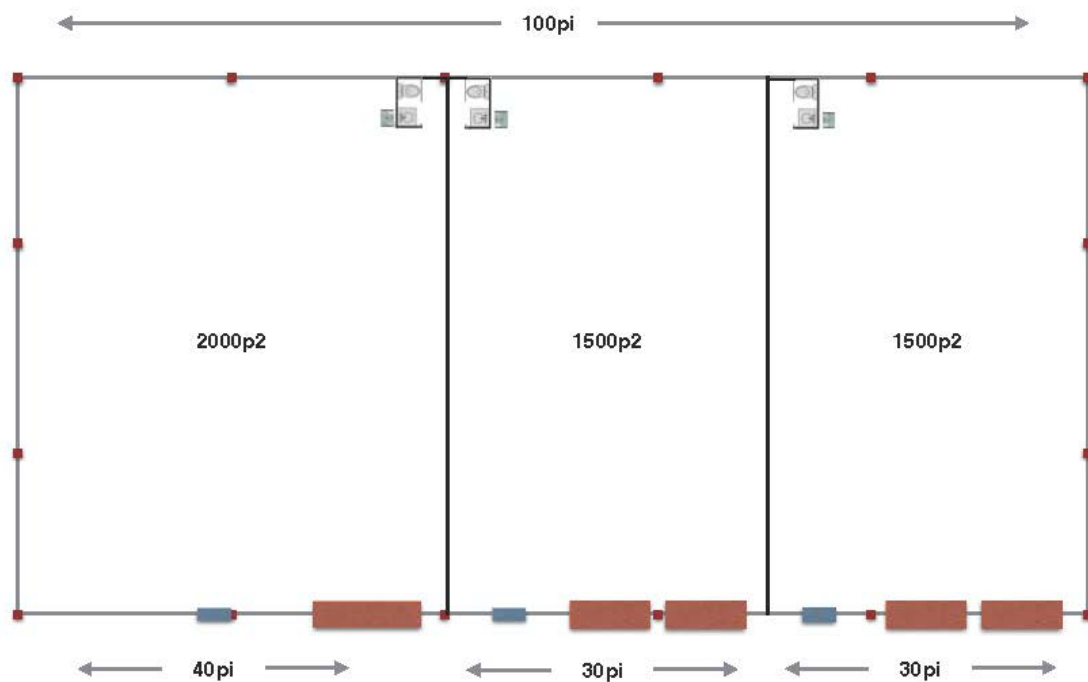
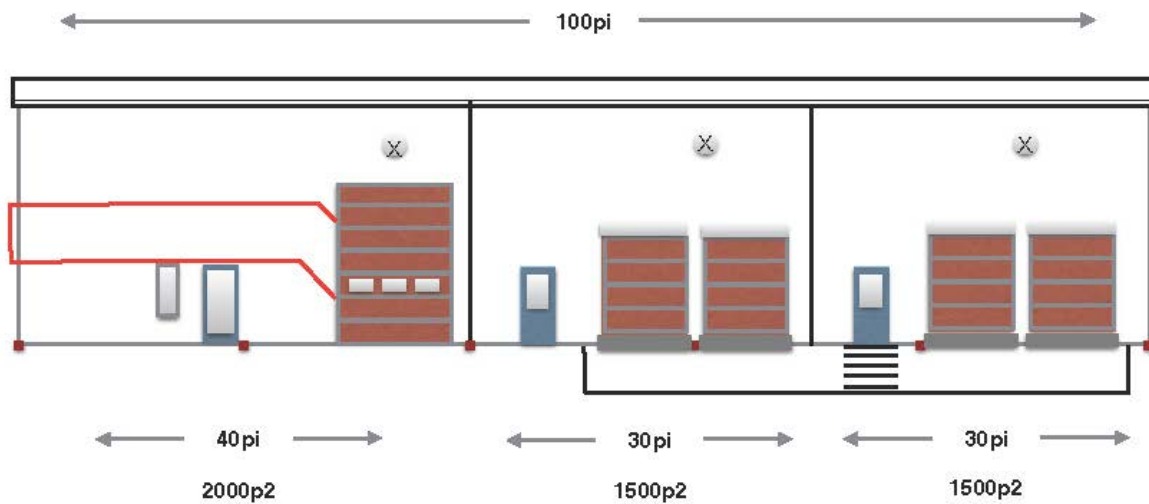
124, des Ateliers, Rimouski

---

**PHOTOS**

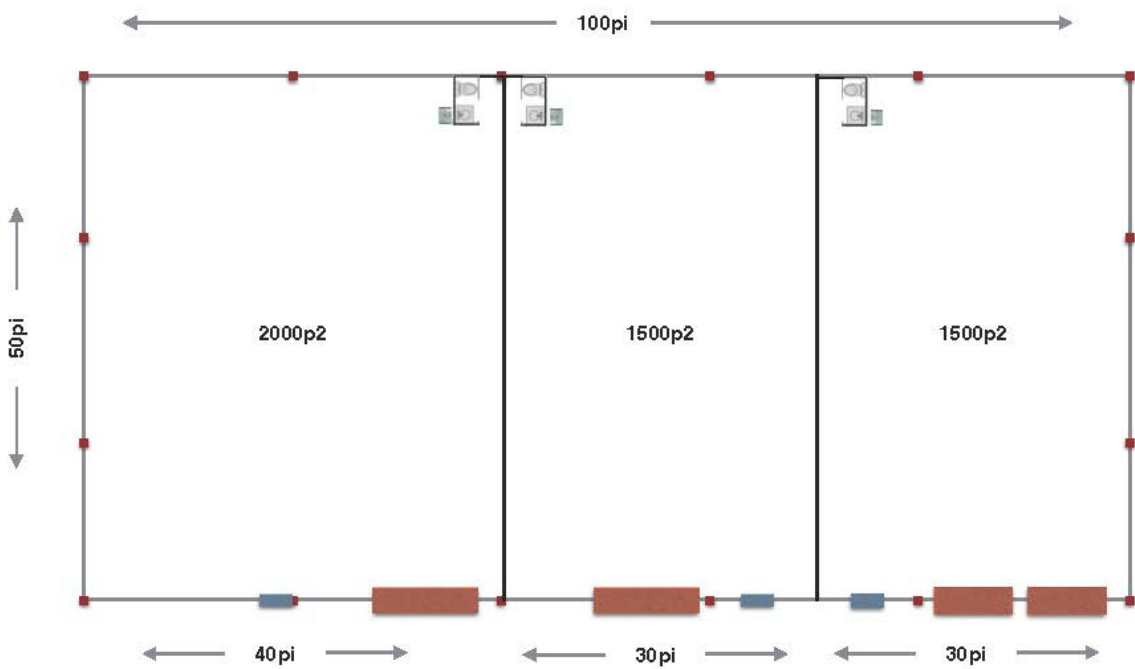
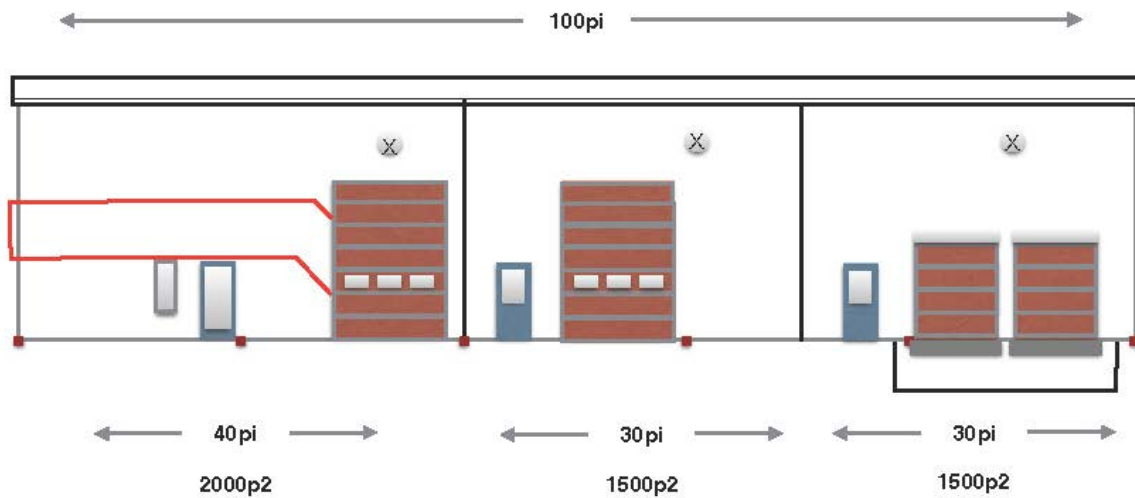


**OPTION DE LOCATION 1**



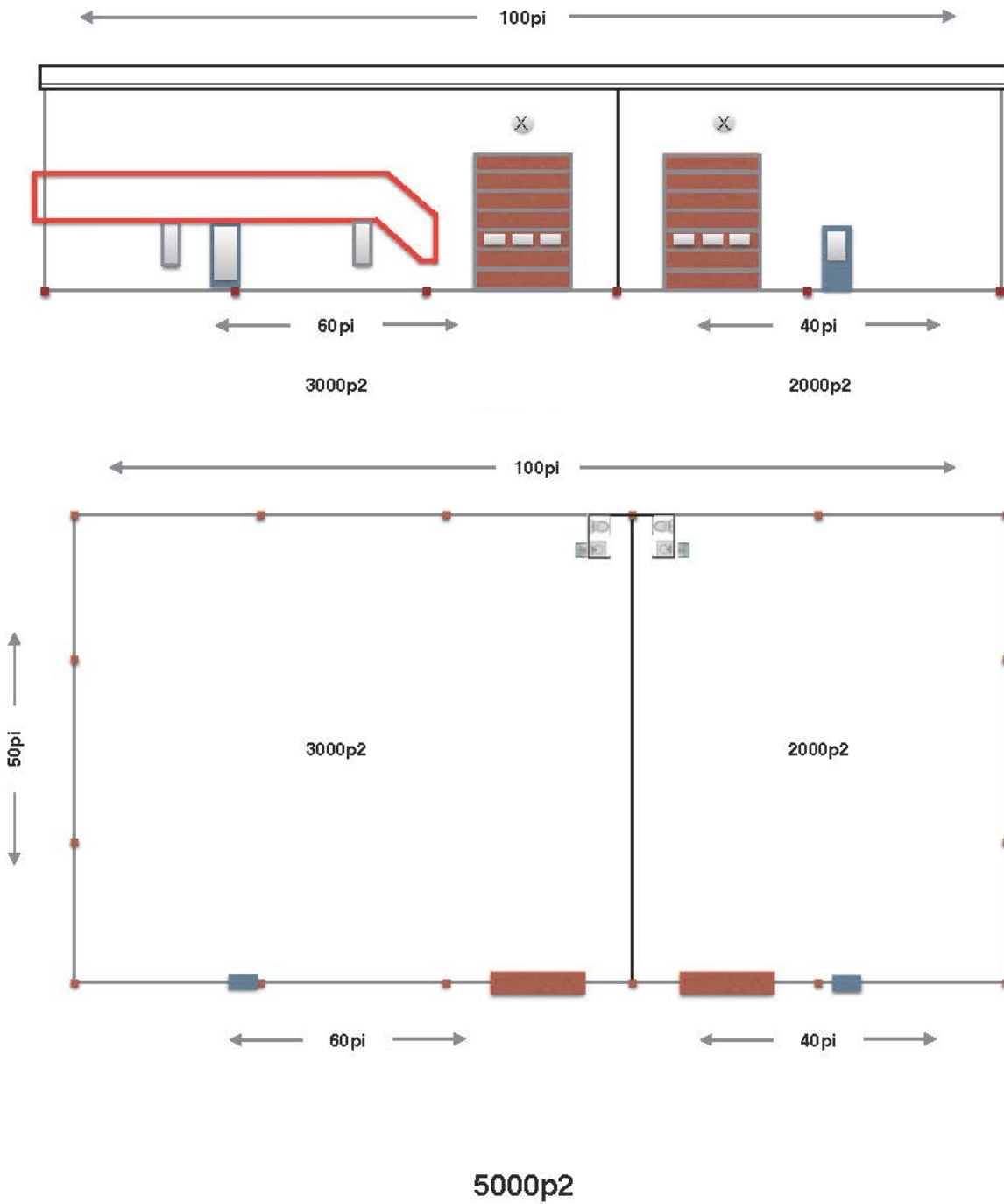
5000p2

**OPTION DE LOCATION 2**

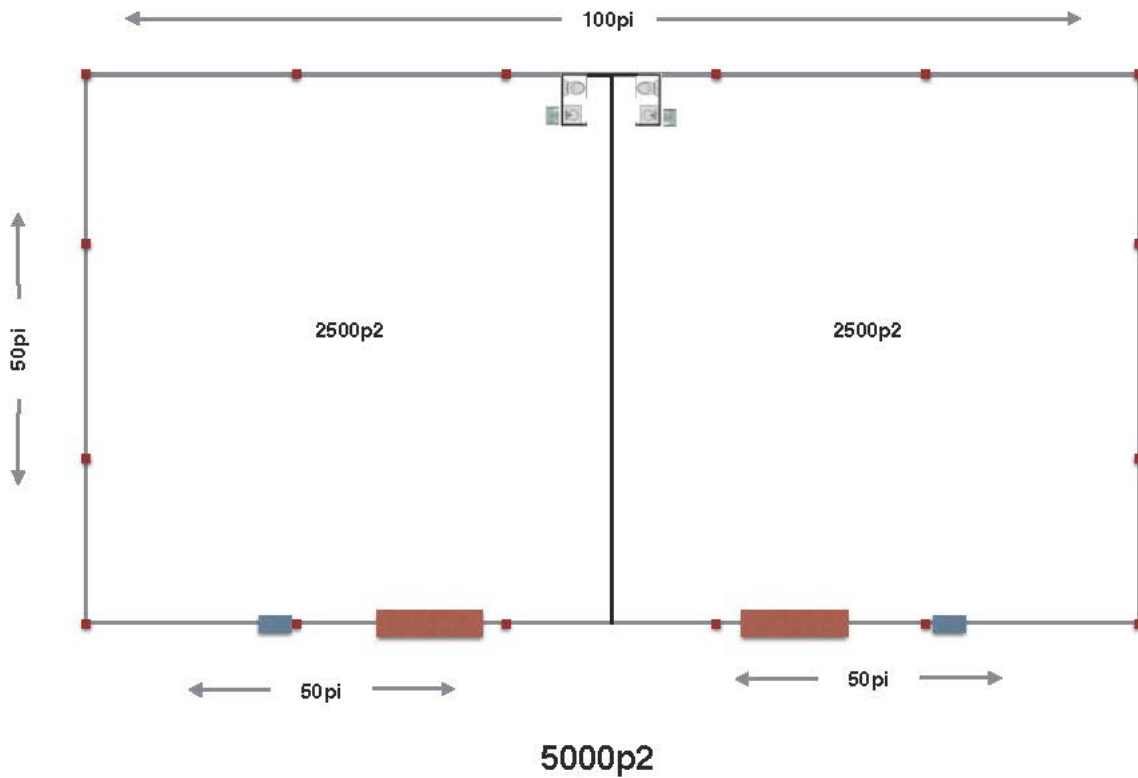
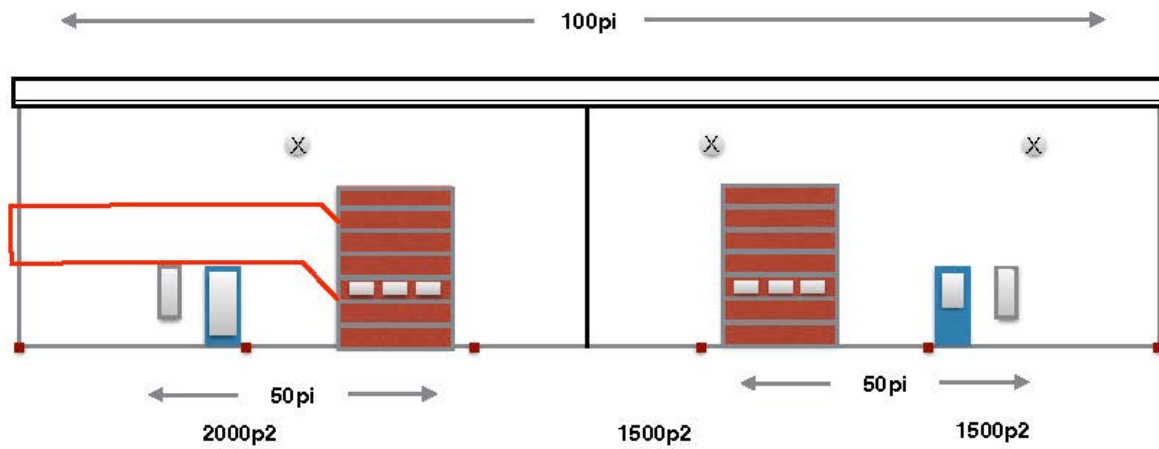


5000p2

**OPTION DE LOCATION 3**

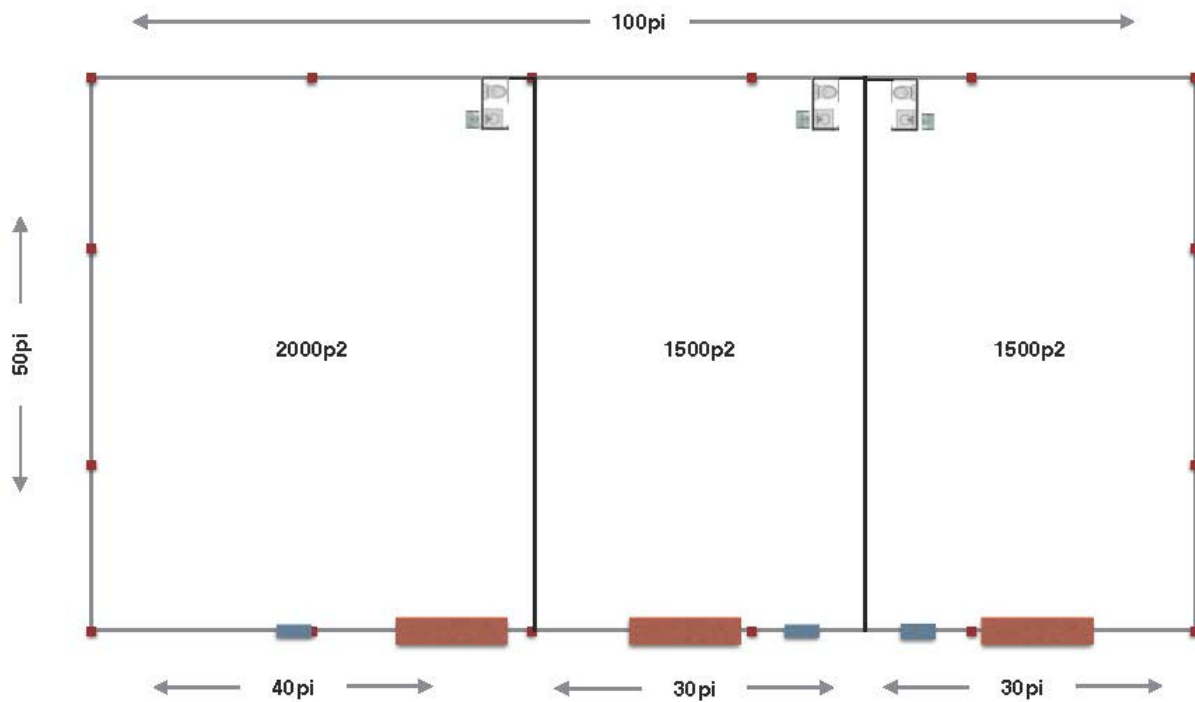
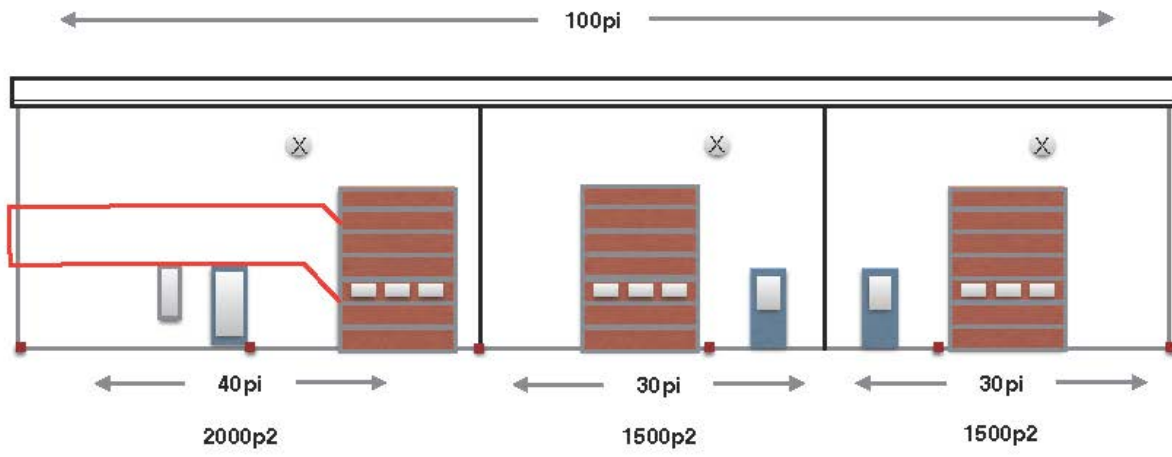


**OPTION DE LOCATION 4**





**OPTION DE LOCATION 5**



5000p2



124, des Ateliers, Rimouski

Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

## NOTES ADDITIONNELLES

### Termes et conditions d'utilisation des documents promotionnels

Les documents mis à votre disposition doivent être utilisés à titre indicatif seulement. Il est recommandé de s'assurer de la validité des renseignements afin d'éviter toute erreur d'interprétation.




Jacques Côté et associés  
Agence immobilière

Jean-François Levesque  
Courtier immobilier  
Courtage immobilier commercial

Cell. : 418730-3442  
Site web: [www.gothaimmobilier.com](http://www.gothaimmobilier.com)  
Courriel: [jflevesque@gothaimmobilier.com](mailto:jflevesque@gothaimmobilier.com)